

Penzion s vinným sklepem u Mikulova

Na štěrkách, Březí



19 800 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Daniel Horák

Tel.: 773 566 984

GSM: +420 774 412 884

E-mail:

horak.d@thebrokers.cz

Zastavěná plocha:	105 m ²	Užitná plocha:	333 m ²
Plocha parcely:	257 m ²	Počet podlaží v domě:	3
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Typ zařízení:	Hotel	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte investici, která dává smysl nejen na papíře, ale i v praxi?

Nabízíme k prodeji plně funkční penzion Bellet v obci Březí u Mikulova, v jedné z nejvyhledávanějších vinařských oblastí České republiky. Kombinace turistiky, cyklotras a vinařské kultury zajišťuje dlouhodobě stabilní poptávku. Blízkost Mikulova, Lednicko-valtického areálu a vinařských stezek vytváří silný turistický magnet, který přivádí návštěvníky po celý rok.

Penzion disponuje kapacitou 16 lůžek ve čtyřech samostatných apartmánech a dlouhodobě fungujícím provozem. Díky efektivně nastavenému chodu a velmi nízkým fixním nákladům generuje zajímavý roční výnos a zároveň nabízí

potenciál další optimalizace či růstu. Součástí penzionu je vinný sklep, který přirozeně rozšiřuje možnosti využití – od degustací až po menší soukromé akce.

- užitná plocha cca 333 m²
- pozemek 257 m²
- 4 samostatné apartmány (každý vlastní koupelna)
- kapacita 16 lůžek
- terasa cca 58 m²
- vinný sklep se zázemím

Dispozice propojuje komfort ubytování s autentickým vinařským zážitkem, což je jeden z hlavních důvodů, proč se hosté opakovaně vracejí.

Technické řešení:

- více nezávislých topných systémů (optimalizace nákladů)
- klimatizace
- solární panely pro ohřev vody
- rozvody po rekonstrukci
- parkování přímo u objektu

Nemovitost je připravena k okamžitému provozu bez nutnosti dalších investic.

Tato příležitost představuje kombinaci stabilního výnosu, jednoduchého provozu a atraktivní lokality s dlouhodobým potenciálem.

V případě zájmu Vám rád poskytnu detailní ekonomický model a další podklady k provozu.